

**Годовой отчет расходов, понесенных в связи с оказанием услуг и о доходах полученных за оказание услуг
по управлению многоквартирным домом ул.Карбышева, дом 25 за 2019г.**

Площадь дома 9082,40 м2

№№ п/п	Наименование работ и услуг с указанием детального перечня работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Фактические расходы по дому в месяц (среднее) (руб.)	Фактические расходы по дому в год(руб.)
1	Работы по содержанию земельного участка с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации многоквартирного дома:			
1.1	Уборка придомовой территории в зимний и летний период	6 раз в неделю	20171	242046
1.2	Выкашивание газонов (май- сентябрь)	по необходимости	8265	41325
2	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:			
2.1	Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин	6 раз в неделю	8462	101541
2.2	Мытье лестничных площадок и маршей	ежемесячно	3739	44867
2.3	Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, дверных коробок, полотен дверей	ежемесячно	2165	25976
2.4	Мытье окон	ежегодно		16348
3	Обеспечение устранения аварий на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме:			
3.1	Обеспечение устранения аварий на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме с установленными предельными сроками	круглосуточно	23122	277467
4	Работы по содержанию и ремонту мусоропроводов в многоквартирном доме:			
4.1	Уборка мусороприемных камер	6 раз в неделю	3345	40144
4.2	Удаление мусора из мусороприемных камер	6 раз в неделю	8068	96818
4.3	Чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусорных камер и ее оборудования	ежегодно		27883
5	Работы по содержанию и ремонту оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:			
5.1	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем	ежедневно	2952	35421
5.2	Промывка систем водоснабжения и системы теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	по мере необходимости	4920	59036
5.3	Пуско- наладочные работы по отоплению	ежегодно	3444	41325
5.4	Удаление воздуха из системы отопления.	по мере необходимости	984	11807
5.5	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирном доме	ежедневно	9151	109806

5.6	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирном доме, кроме выходных	ежедневно	6592	79108
6	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, покрытий, балок, лестниц, несущих элементов крыш, подвалов) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов:			
6.1	Все виды штукатурно-малярных работ по удалению вандальных надписей	по мере необходимости, на основании осмотра	1476	17711
6.2	Работы, выполняющие в целях содержания крыш многоквартирного дома	еженедельно	1968	23614
6.3	Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	еженедельно	1476	17711
6.4	Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приемков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с требованиями.	еженедельно	197	2361
7	Работы по содержанию и ремонту лифтового оборудования:			
7.1	Работы по техническому обслуживанию и ремонту лифтов	ежедневно	52542	630500
7.2	Страхование лифтов	ежегодно		1744
7.3	Техническое освидетельствование лифтов	ежегодно		27706
8	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:			
8.1	Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем.	12 раз в год	689	8265
9	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:			
9.1	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	12 раз в год	1279	15349
9.2	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	12 раз в год	1870	22434
10	Работы (услуги) по управлению многоквартирными домами:			
10.1	Заключение договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома с подрядными организациями, осуществление контроля за качеством выполненных работ	Ежедневно, кроме воскресных и праздничных дней	10823	129878
10.2	Начисление и сбор платы за коммунальные услуги (отопления, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения), взыскание задолженности по оплате коммунальных услуг	Ежедневно, кроме воскресных и праздничных дней	10134	121613
10.3	Осуществление регистрационного учета граждан, в том числе выдача справок. Хранение и ведение технической документации по многоквартирному дому	Ежедневно, кроме воскресных и праздничных дней	8363.416667	100361
10.4	Заключение договоров на поставку коммунальных услуг, осуществление контроля за качеством коммунальных услуг	Ежедневно, кроме воскресных и праздничных дней	9839	118071

11	Текущий ремонт мест общего пользования в подъезде	1 раз в 3-5 лет (план мероприятий)		2373000
	Итого расходов		206034	4861236
	Обязательные социальные отчисления (ПФР,ФСС,ФФОМС) 30.2% от зарплаты		30450	376011
	НДС 20%		21258	442676
	Всего расходов		257742	5679923
	Авансовые платежи потребителей на начало периода			0
	Переходящие остатки денежных средств на начало периода			0
	Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту			3404468
	Прочие поступления(реклама, платные услуги)			0
	Субсидия из бюджета			1127175
	Задолженность потребителей на начало периода			745570
	Задолженность потребителей на конец периода			747665
	Всего доходов			4529548

Генеральный директор



Е.Н.Вахрина



Утверждаю:
Генеральный директор ООО «Комфорт»
Е.Н.Вахрина

Перечень работ

по техническому обслуживанию и текущему ремонту, выполненных в 2019г.
в многоквартирном жилом доме 25, ул. Карбышева

№п/п	Виды работ	Единица измерения	Количество	Месяц выполнения
1	КРОВЛЯ			
	Текущий ремонт мягкой кровли дома	кв.м.	10,0	июнь
	Профилактическая прочистка ливнестоков			апрель-октябрь
2	ЛЕСТНИЧНЫЕ КЛЕТКИ			
	Ремонт загрузочных устройств мусоропровода	шт.	7	февраль, апрель
	Замена загрузочных устройств мусоропровода	шт	25	май, июнь
	Ремонт дверных заполнений в тамбурах подъездов	шт.	2	февраль
	Замена дверных заполнений в тамбурах подъездов	шт	5	март
	Ремонт дверей выхода на крышу (1 и 5 подъезды)	шт.	2	март, октябрь
	Заделка выбоин в полу цементным раствором	кв.м.	18,0	июнь, июль
	Ремонт дверной коробки входного тамбура подъезды №2 и 5	шт.	2	январь
	Ремонт дверных заполнений в электрощитовые	шт.	2	октябрь
	Ремонт оконных заполнений на лестничных клетках	шт.	35	март, апрель, май
	Замена оконных заполнений на лестничных клетках (между 1 и 2 эт. в каждом подъезде)	шт	5	май
	Установка дверных пружин на дверях	шт.	5	сентябрь
	Смена дверных пружин на дверях	шт.	2	февраль, ноябрь
	Смена оконных ручек	шт.	9	март, апрель, май
	Смена битого стекла на лестничных клетках в оконных заполнениях	шт./кв.м.	12/6,2	март, апрель, май
	Ремонт светильников на лестничных клетках	шт.	12	январь, март
	Замена светильников на энергосберегающие на лестничных клетках	шт	50	апрель
	Замена ламп накаливания 40V	шт.	10	1 раз в кв.
	Проверка отопительных приборов на лестничной клетке	шт.	5	август, сентябрь
	Установка в подъезде откидного пандуса для детских колясок на 1 этаже (подъезд 4)	шт	1	июль
	Ремонт лестничных клеток в подъездах (выведение протечек, шпаклевка, окраска потолка и стен водоземulsionными составами, перилл и окон эмалью)	кол-во подъездов	5	май, июнь, июль
	Замена почтовых ящиков на лестничных клетках	кол-во секций	30	май, июнь
	Текущий ремонт общих тамбуров квартир: выведение протечек, шпаклевка, окраска потолка и стен водоземulsionными составами (кв.№№27-28)			март

	Текущий ремонт общих тамбуров квартир: выведение протечек, шпаклевка, окраска потолка и стен вододисперсионными составами (кв.№№21-22)			март
	Текущий ремонт общих тамбуров квартир: выведение протечек, шпаклевка, окраска потолка и стен вододисперсионными составами (кв.№№177-178)			март
	Окраска дверей общих тамбуров квартир	шт	23	июнь-июль
	Окраска входных групп и металлических дверей в мусорокамерах	шт/шт	5/5	июнь-июль
	Текущий ремонт общих тамбуров квартир: выведение протечек, шпаклевка, окраска потолка и стен вододисперсионными составами (кв.№№147-148)			декабрь
3	МУСОРНЫЕ КАМЕРЫ			
	Заделка выбоин цементным раствором	куб.м	1,0	апрель, октябрь
	замена дверных заполнений в мусорокамерах	шт.	5	декабрь
	Смена навесного замка (1 и 5 подъезды)	шт.	2	март, декабрь
4	ОТМОСТКИ			
	Ремонт отмостки цементным раствором	кв.м	0	
5	ФАСАД			
	Удаление надписей на фасаде зданий (покраска)	кв.м	12,0	апрель-октябрь
	Герметизация и утепление межпанельных швов (местами)	м/п	12,0	июнь-сентябрь
	Очистка входных козырьков от мусора и снега	шт.	5	февраль, сентябрь
	Окраска цоколя здания фасадной краской	кв.м	295,0	июнь
	Покраска газовых вводов	шт.	5	май
	Штукатурка и покраска входных крылец	кв.м	20,0	июль
	Масляная окраска входных металлических дверей и дверей мусорокамер	кв.м	33,0	июль
	Ремонт скамеек	шт.	5	апрель, октябрь
6	ПОДВАЛ			
	Ревизия узлов отопления, горячего и холодного водоснабжения			май, август
	Опрессовка системы отопления			май
	Промывка системы ГВС			май
	Отладка отопления в начале отопительного сезона			октябрь
	Замена ламп накаливания 40V	шт.	30	апрель, август
	Покраска элеватора	шт.	5	май
	Очистка подвала от мусора и листвы	кв.м	1155,3	октябрь
	Проверка общедомовых приборов учета ГВС, ХВС, отопления			ежемесячно
	Замена задвижки ф 100мм на ГВС узла учета дома	шт	1	июль
	Замена шарового крана ф 80мм на ГВС-транзит (на д. 27, ул. Карбышева)	шт	1	июль
7	ЭЛЕКТРОЩИТОВАЯ			

	Замена дверных заполнений в электрощитовых дома	шт.	3	декабрь
	Ревизия электрощитовых			ежемесячно
	Проверка общедомовых приборов учета	шт	4	ежемесячно
	Замена общедомовых приборов учета электроэнергии	шт	4	декабрь
	Замена трансформаторов тока	шт	12	декабрь
	Замена автоматов однополюсных	шт	15	декабрь
8	ОБЩЕДОМОВЫЕ ТРУБЫ (СТОЯКИ) ГОРЯЧЕГО И ХОЛОДНОГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ, КАНАЛИЗАЦИИ, ОТОПЛЕНИЯ, РАСПОЛОЖЕННЫЕ В КВАРТИРАХ			
	Демонтаж и монтаж приборов учета, фильтров			январь-декабрь
	Замена вводных вентилях ГВС и ХВС			январь-декабрь
	Ввод в эксплуатацию приборов учета ГВС и ХВС			январь-декабрь
	Замена квартирных врезок по горячей и холодной воде			январь-декабрь
	Замена участка стояков ГВС и ХВС			январь-декабрь
	Замена участка канализационного стояка			январь-декабрь
	Замена стояка канализации ф 100мм (кв.105)	м/п	2,5	февраль
	Замена стояков ХВС и ГВС ф 32мм -2,5м/п, квартирных труб ф 25мм – 2,5м/п, врезок от подвала (кв.148)	м/п	5,0	март
	Замена стояка ГВС (подача) ф 32мм (кв.№№160, 164, 168, 172)	м/п	18,0	май
	Замена отвода гор. воды ф 32мм (кв.105)	шт	1	октябрь
9	ПРОЧИЕ РАБОТЫ			
	Электросварочные работы по ремонту мусорных контейнеров и замене колес	шт./шт.	5/6	январь-декабрь
	Замена мусорных контейнеров	шт	2	октябрь

Кол-во заявок по сантехнике в 2019г. - 167

Кол-во заявок по электрике в 2019г. – 44

Кол-во обращений в круглосуточную аварийно-диспетчерскую службу - 17

Подписи ответственных исполнителей:

Начальник участка по эксплуатации

Инженер

Главный энергетик

Мастер СТС

Гришина Т.В.

Терентьева А.В.

Сомонов М.М.

Абашин А. В.